

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA NEBYTOVÉ PROSTORY

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. a podle občanského zákoníku v platném znění

Smluvní strany:

1. Ing. Roman Marek, RČ 620922/1480 a Milan Sluka, RČ 621129/0899,
sdružení HORIZONT Teplice, Hřbitovní ul.
(zastoupené p. Milanem Slukou)
IČO 12053350 DIČ 210 – 6209221480
bankovní spojení: Komerční banka Teplice, účet č. 507 844 – 501/0100
(dále jen pronajímatel)
Smlouva o sdružení uzavřena dle § 829 a násl. Občanského zákoníku.
Živnostenský list vydal Městský úřad Teplice, č.j. 01/07294 ŠIM dne 28. 2. 2002

a

2. paní MUDr. Šimanová Ladislava, RČ 595325/1623, stomatolog, bytem Teplice, Přitkovská 1646
IČO 47767138
bankovní spojení: 174 – 363535 – 784/0600
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem obytného domu čp. 108 v Mírové ul. v Pozorce.
2. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o podlahové ploše cca 71 m² a polovina společných prostor o podlahové ploše cca 12 m² v domě čp. 108 v Dubí III. - Pozorce za podmínek dále uvedených. Z pronajímaných místností se jedná zejména o ordinaci, čekárnu, odpočinkovou místnost, sociální zařízení.
3. Nájemce bude najatou část objektu používat k provozování praxe zubního lékaře.

II. Podmínky a postup při uzavření nájemní smlouvy

1. Místnosti ordinace budou po dokončení stavebních oprav a rekonstrukce a po provedení kolaudace předány do užívání do 31. 12. 2002.
2. Podmínkou k pronajímání místností za účelem výkonů lékařské praxe je, že MěÚ v Dubí provede kolaudaci stavebních prací.

Šimanová

Sluka

3. Bylo dohodnuto, že na nadstandardní úpravy místností oproti standardní úpravě nebytového prostoru, které vyplynuly z prováděné rekonstrukce např. obklady místností, navýšené požadavky na sociální a hygienické místnosti (WC, sprchy, umývárny, atd.), úpravy přístupového schodiště a prostorů pro invalidní pacienty a zabezpečení prostorů přispěje nájemce jednorázovou nevratnou částkou Kč 50 000,- (slovy padesátisíc korun českých) při převzetí místnosti.

III. Nájemné

1. Nájemce bude platit pronajímateli za najaté prostory v I. NP měsíční nájemné bez DPH ve výši Kč 5 800,- slovy pět tisíc osm set korun na běžný účet pronajímatele. Nájemce zaplatil 18. 7. 2002 pronajímateli kauci Kč 90 000,-, slovy devadesát tisíc korun. Pronajímatel tuto kauci vrátí postupně v 36 měsíčních splátkách formou vzájemného započtení pohledávek počínaje měsícem, kdy bude ordinace dána do užívání. Z toho vyplývá, že po dobu prvních 36 měsíců od zahájení užívání předmětu nájmu bude platit nájemce pronajímateli měsíční nájemné snížené o Kč 2 500,-.
2. Nájemné bude splatné vždy do prvního dne příslušného měsíce. V případě prodlení může pronajímatel vyúčtovat smluvní pokutu 0,3% z dlužného nájemného za každý den prodlení a nájemce se zavazuje takovou pokutu zaplatit.
3. Pronajímatel může změnit výši nájemného s ohledem na možný pohyb cen v souvislosti s inflací a se vstupem do Evropské unie, s ohledem na event. podstatnější změny v systému daní, poplatků a pojištění (zejména daň z nemovitostí).
4. Ordinace bude mít vlastní měření spotřeby plynu, el. energie a vody a nájemce si zajistí přímý odběr u příslušných organizací vlastní přihláškou u dodavatelů. Podobně i odvoz odpadků.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k sjednanému účelu. Nájemce nesmí přenechat pronajaté prostory k užívání jinému nájemci bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy během nájmu a zajistí si vlastní dozor a kontrolu nad bezpečností a hygienou práce.
3. Nájemce se zavazuje obstarávat ze svých prostředků úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně přístupového chodníku. Bude si také zajišťovat revize plynového zařízení a el. spotřebičů. Bude odpojovat el. spotřebiče po ukončení každé směny.
4. Nájemce se zavazuje nedělat na předmětu nájmu žádné úpravy, montáže demontáže nebo přestavby bez písemného souhlasu oprávněného zástupce pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za škody, které by na pronajaté věci způsobil, nebo které by vznikly porušením ustanovení této smlouvy.

6. Nájemce se zavazuje vrátit předmět nájmu po uplynutí nájemního období kompletní, čistý a ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

V. Platnost smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu od 1. 1. 2003 do 31. 12. 2020 (slovy dvatisícedvacet).
2. Podmínkou platnosti této smlouvy je, že Městský úřad v Dubí provede kolaudaci stavby k danému účelu.
3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9, odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. a také v případě, že by s výkonem činnosti zubního lékaře zcela a trvale skončil.
4. Změny a doplňky této smlouvy jsou závazné jedině byly-li učiněny písemně a podepsány účastníky této smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva exempláře a nájemce jeden exemplář.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Pro případy, které nejsou řešeny v této smlouvě, platí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku a navazujících předpisů a další obecně závazné předpisy.

Na znamení souhlasu s obsahem smlouvy podpisy smluvních stran:

.....
nájemce

.....
pronajímatel